

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



STATENLAAN 341, 'S-HERTOGENBOSCH

€ 363.500 k.k.



WELKOM BIJ STATENLAAN 341



IK BEN SONJA HAAG

NVM Makelaar

Welkom bij **Statenlaan 341** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ sonja.haag@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 205 855 67



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2007
Soort woning	Portiekflat
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	174 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Geheel geïsoleerd



Woonoppervlakte
60 m²



Balkon oppervlakte
8 m²



Kamers
2



Slaapkamers
1



Instapklaar wonen in het Paleiskwartier: jouw eigen plek inclusief parkeerplaats

Ben je op zoek naar een appartement waar je direct in kunt trekken, op een locatie die werkelijk alles biedt? Dan is dit appartement in het populaire Paleiskwartier zeker een bezichtiging waard. Met energielabel A, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, een zonnig balkon op het zuidwesten en een uitstekende ligging nabij het station en de Bossche binnenstad biedt deze woning een comfortabele woonbasis op een toplocatie.

De rondleiding:

Via de lift of het trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartij en strak afgewerkt met een lichtgrijze laminaatvloer met houtnerf, die door de gehele woning is doorgelegd. De directe verbinding met het balkon zorgt voor een prettig ruimtelijk gevoel en laat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, dat zich uitstrekt over de volledige lengte van het appartement. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel middag- en avondzon en een rustig uitzicht op de binnentuin.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een elektrische kookplaat en afzuigkap.

Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer en een nette badkamer met douche en

wastafelmeubel. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte. Daarnaast is er een praktische inpandige wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de boiler voor de stadsverwarming.

Omgeving:

Je woont hier in het moderne Paleiskwartier, een wijk die bekendstaat om haar eigentijdse architectuur en uitstekende voorzieningen. Het Centraal Station ligt op loopafstand en ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Voor een middag winkelen, een terrasje of een avond uit wandel je eenvoudig naar de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Hier woon je centraal, comfortabel en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

OMSCHRIJVING

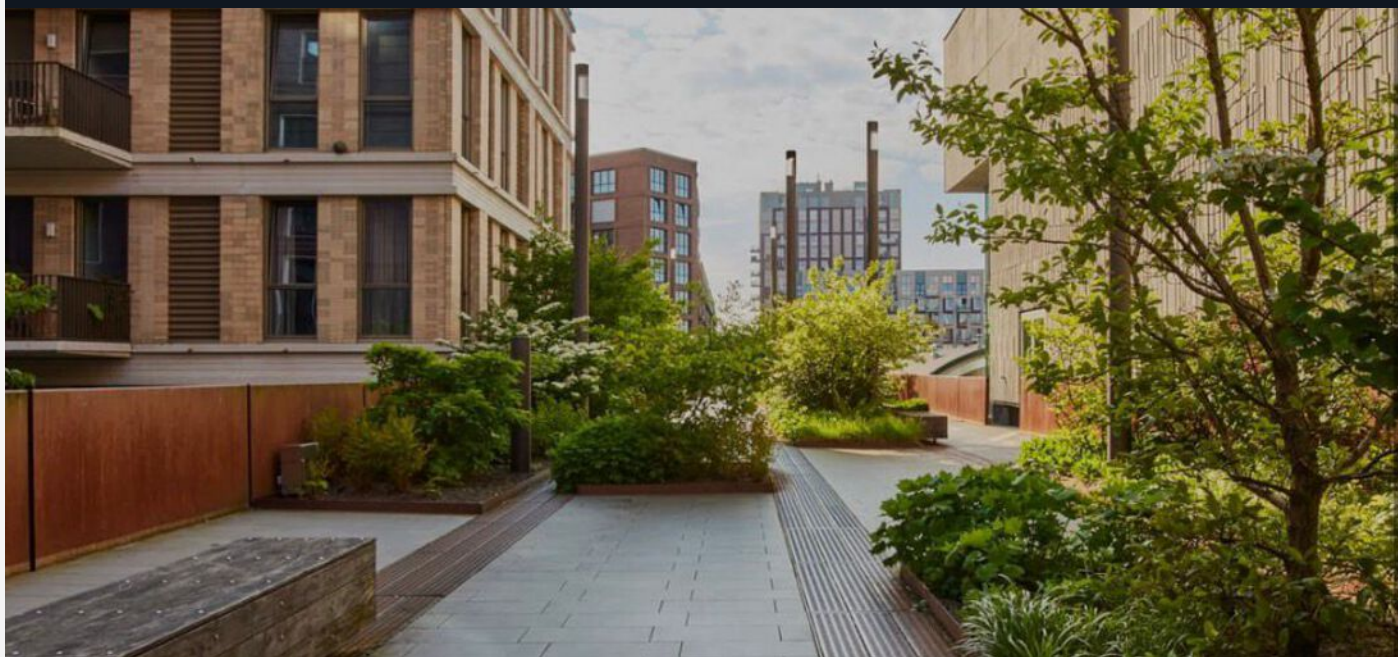
Bijzonderheden:

- Energie label A: energiezuinig wonen in een modern appartementencomplex uit 2007.
- Eigen parkeerplaats: inbegrepen in de vraagprijs en gelegen in de ondergelegen parkeergarage.
- Instapklaar: keurig onderhouden en voorzien van een doorlopende laminaatvloer.
- Zonnig balkon: gelegen op het zuidwesten met uitzicht op de binnentuin.
- Eigen berging: praktische bergruimte voor fietsen en extra opslag.
- Lift aanwezig: comfortabel en volledig gelijkvloers bereikbaar.
- Verwarming en warm water: aangesloten op stadsverwarming.
- Actieve VvE: servicekosten appartement € 132,06 per maand.
- VvE stallingsruimte/parkeerplaats: bijdrage € 26,82 per maand.
- Uitstekende ligging: in het populaire Paleiskwartier, op loopafstand van station en binnenstad.

Een instapklaar appartement, een zonnige buitenruimte, een eigen parkeerplaats en een centrale ligging: deze woning heeft alles in huis voor comfortabel wonen in het Paleiskwartier. Wij laten het je graag tijdens een bezichtiging zien.



Wonen in het Paleiskwartier







voorbeeld styling







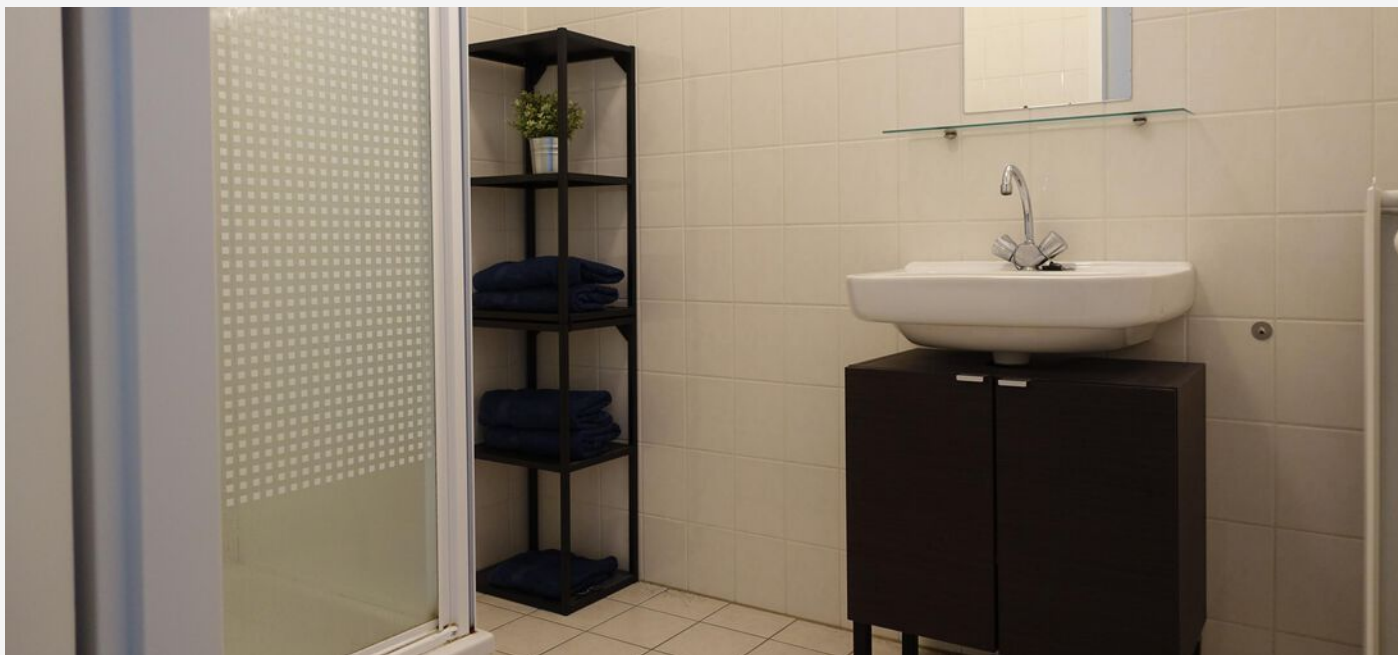
Keuken



















PLATTEGROND



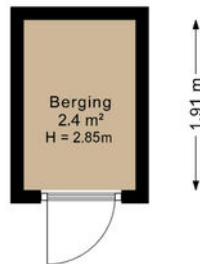
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.25 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE AANDUIDING

's-Hertogenbosch, 886

EIGENDOMSSITUATIE

KADASTRAAL PERCEEL

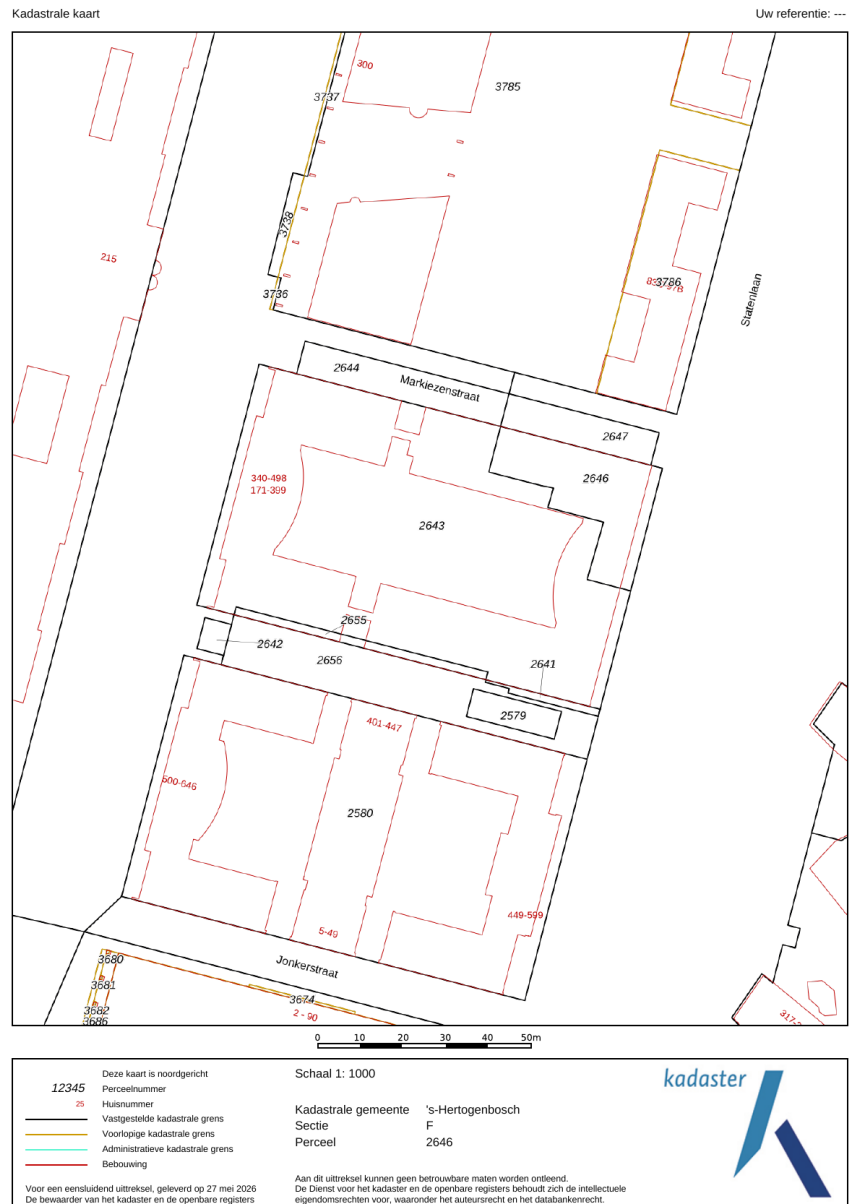
2662

KADASTRALE SECTIE

GEMEENTE

's-Hertogenbosch

PERCEELOPPERVLAKTE

 0 m^2 

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

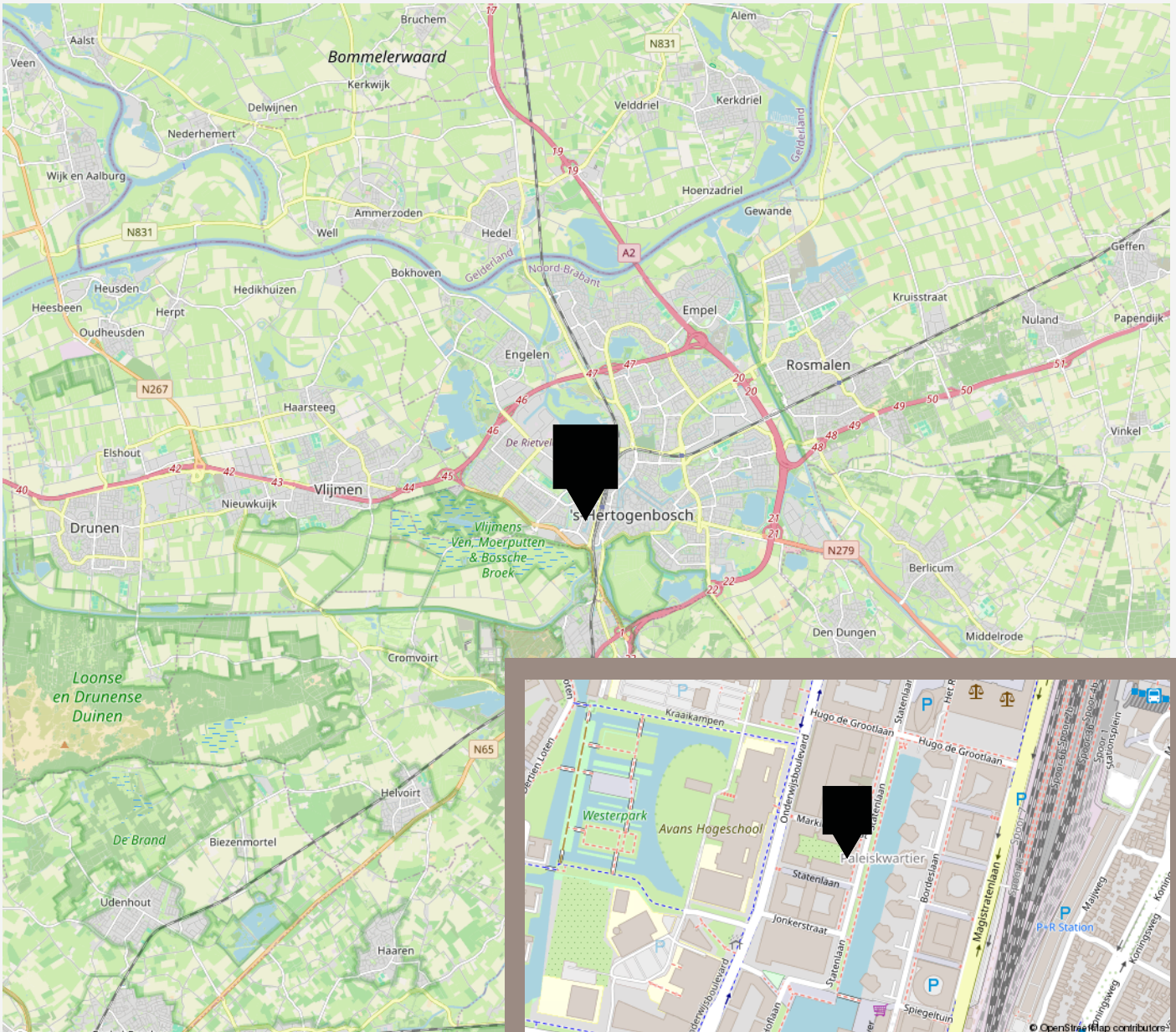
Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl